

# **JEGYZŐKÖNYV**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete

**Jogi és Ügyrendi Bizottságának**

**2026. április 27. napján**  
megtartott

**rendes NYÍLT üléséről**

**TARTALOMJEGYZÉK**

<b>Határozat száma</b>	<b>Tárgy</b>	<b>Oldalszám</b>
36/2026. (IV.27.) JB	Napirend	4
37/2026. (IV.27.) JB	Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló rendelet módosítása	6
38/2026. (IV.27.) JB	Az önkormányzat tulajdonában lévő szorgalmi joggal nyilvántartott ingatlanok	6

## JEGYZŐKÖNYV

Készült Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottságának **2026. április 27. napján 15:13 órakor** a Szentesi Polgármesteri Hivatal Kistanácskozó termében megtartott **rendes nyílt üléséről**.

### Jelen voltak:

<b>Móra József</b>	bizottság elnöke
<b>Agócs Lászlóné</b>	bizottság tagja
<b>Torday Henrietta</b>	bizottság tagja
<b>Dr. Demeter Attila</b>	bizottság tagja
<b>Dr. László Ferenc</b>	bizottság tagja

### A Szentesi Polgármesteri Hivatal részéről jelen volt:

<b>Döbrösszné dr. Seres Iлона</b>	jegyző
<b>Dr. Danyi Katalin</b>	aljegyző, Közigazgatási Iroda vezetője
<b>Dr. Tabajdi Ágnes</b>	Jegyzői Iroda vezetője
<b>Boda Éva</b>	Számviteli és Tervezési Iroda vezetője
<b>Labádi-Fébert Andrea</b>	Műszaki és Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

**Vass Mária** jegyzőkönyvvezető

### Móra József:

Köszöntötte az ülésen a bizottság tagjait és a megjelenteket.

Megállapította, hogy a bizottság 5 fővel van jelen, a határozatképes ülést megnyitotta.

Javasolta, hogy a jegyzőkönyv hitelesítője Dr. Demeter Attila legyen.

Megkérdezte Dr. Demeter Attilát, hogy vállalja-e a jegyzőkönyv hitelesítését?

### Dr. Demeter Attila:

Vállalta a jegyzőkönyv hitelesítését.

### Móra József:

Kérte a bizottsági tagokat, aki egyetért azzal, hogy a jegyzőkönyv hitelesítője Dr. Demeter Attila legyen, szavazzon.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a jegyzőkönyv hitelesítő személyét 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta.

### Móra József:

Kérte a bizottság tagjait, hogy vegyék fel napirendre a később kiosztásra került „Az OTP Bank Nyrt-vel, TOP program által támogatott projektek támogatásának előfinanszírozására kötendő hitelszerződés jóváhagyása” tárgyú előterjesztést, melyet zárt ülésben 5. napirendi pontként tárgyalnak.

Megkérdezte, hogy a napirendre van-e más javaslat?

Jelentkezőt nem látott.

Kérte, hogy aki a módosított napirendet elfogadja szavazzon.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a napirendet 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**36/2026. (IV.27.) JB**

**Tárgy: Napirend**

## **HATÁROZAT**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága az ülés napirendjét az alábbiak szerint határozta meg:

- 1.) Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló rendelet módosítása (4)
- 2.) Aktualitások
- 3.) Sándor Márta lakásbérleti szerződésével kapcsolatos kérelme (11) (zárt)
- 4.) Bubori Zoltánné kérelme (13) (zárt)
- 5.) Az OTP Bank Nyrt-vel, TOP program által támogatott projektek támogatásának előfinanszírozására kötendő hitelszerződés jóváhagyása (zárt)

### **1. Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló rendelet módosítása (4)**

#### **Móra József:**

Felkérte Labádi-Fébert Andreát, hogy ismertesse az előterjesztést.

#### **Labádi-Fébert Andrea:**

A testületi anyag kiadását követően került tisztázásra egy jogi kérdés. Kérte a bizottsági tagokat, hogy ezzel együtt tárgyalják meg az előterjesztést. A rendelet 11. § (2) bekezdés c) pontjában a zárójeles rész kiegészülne az „energetikai tanúsítvány” kifejezéssel, ami azért vált indokolttá, mert az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Kormányrendelet meghatározza, hogy az eladó és a bérbeadó kötelezettsége bemutatni az energetikai tanúsítványt, azonban a Kormányrendelet nem határozza meg a költségviselés helyét. Az Önkormányzat álláspontja szerint amennyiben a tanúsítvány elkészítése nem önkormányzati érdekkörből adódik, akkor egy adásvételi ügymenet kapcsán a vevő számára átadandó energetikai tanúsítvány költsége a vevő érdekkörében merül fel, így ez a költség átterhelhető a vételi ajánlatot benyújtó részére. A korábbi félreértések elkerülése érdekében javasolja a Vagyonrendelet 11. § (2) bekezdés c) pontjának zárójeles részében az „értékbecslés díja, földhivatal díjak” kifejezések után az „energetikai tanúsítvány” kifejezés beírását is.

#### **Móra József:**

Megkérdezte a bizottság tagjait, hogy kinek van kérdése az előterjesztéssel kapcsolatban?

#### **Torday Henrietta:**

Mi az oka annak, hogy egy-egy vételi ajánlatot a polgármester elutasíthat? Miért csökken a Képviselő-testület döntési szerepe, a 3.000.000,-Ft összeg alatt meghatározott döntési körre tekintettel? A közvagyon a legnagyobb érték, az átláthatóság miatt szeretne választ kapni ezekre a kérdésekre.

#### **Dr. László Ferenc:**

A rendelet 11/C. §-ban szereplő 30%-os mértékű szolgalmi jogra vonatkozó érték hogyan került kiszámításra?

**Döbrössyné dr. Seres Ilona:**

A helyi rendeletben meg kell határozni egy értékhatárt a döntési jogkörre vonatkozóan.

**Labádi-Fébert Andrea:**

Eddig nem volt szabályozva a Vagyonrendeletben, hogy mi az eljárás arra vonatkozóan, ha az önkormányzat pénzbeli vagy természetbeni támogatást kap, ezért erre egy szabályozást kellett megalkotni. Megvizsgálásra kerültek a környékbeli önkormányzatok rendeletei, melyekben volt egy bizonyos értékhatár, amely alatt a polgármester, illetve az értékhatár fölött a képviselő-testület hoz döntést. A Vagyonrendeletben meghatározott összeghatár egy javaslat, melyről dönthet másként a képviselő-testület. Amennyiben nem kerül összeghatár meghatározásra, akkor minden kérdésben a képviselő-testületnek kell döntenie, de az egyszerűsítés érdekében javasolt egy értékhatár meghatározása.

A szolgalmi jog 30%-os mértéke tapasztalat útján került megállapításra, mely a helyi Vagyonrendeletben eddig nem volt szabályozva, de a korábbi ügyek kapcsán merült fel az igény ennek meghatározására. Egy korábbi esetben szolgalmi jog bejegyzését kezdeményeztek önkormányzati ingatlanra, akkor szabályozás hiányában egy egyezség kapcsán került meghatározásra a 30%-os mérték, ezért javasolja a helyi rendeletbe beépíteni.

**Móra József:**

Megkérdezte van-e további kérdés?

Jelentkezőt nem látott.

Megkérdezte, ki szeretne véleményt nyilvánítani?

**Dr. László Ferenc:**

Módosító javaslatot tett a Vagyonrendelet 11. §-ra vonatkozóan, hogy a megjelölt §-ban szereplő „bruttó” kifejezések helyett „nettó” kifejezések szerepeljenek. Az önkormányzati ingatlanok bérbeadása adóköteles, viszont az önkormányzati ingatlanok értékesítésére ez nem vonatkozik, így a bruttó érték megtevesztő.

Határozati javaslatot tett arra, hogy a bizottság kérje fel a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodát az önkormányzat vagyonát képező szolgalmi joggal terhelt ingatlanok jegyzékének elkészítésére a júniusi bizottsági ülésre.

**Labádi-Fébert Andrea:**

Kerüljön tételesen bemutatásra, hogy az önkormányzat milyen önkormányzati tulajdonú ingatlanokon tart nyilván szolgalmi jogot? Vezetékjogot és szolgalmi jogot is?

**Dr. László Ferenc:**

Elegendő a szolgalmi jog.

**Labádi-Fébert Andrea:**

A Vagyonrendeletben mindig a bruttó érték szerepelt, mert az önkormányzat bruttó elszámoló, a bérbeadás ÁFA köteles, ezen kívül minden egyéb tekintetben bruttó elszámoló. Nem az ő hatásköre eldönteni, hogy a „bruttó” kifejezés „nettó”-ra átírható-e.

**Dr. László Ferenc:**

Meg kellene határozni, hogy mit jelent a bruttó érték. Az említett jogügyletek nagy része tárgyi adómentes, fel sem merült ÁFA fizetési kötelezettség, ezért ez megtevesztő. Az értékhatár módosítása megfontolandó.

**Móra József:**

Megkérdezte Dr. László Ferencet, hogy fenntartja-e a 11. §-ra vonatkozó módosító indítványát?

**Dr. László Ferenc:**

Fenntartotta az indítványt.

**Móra József:**

Az átláthatóság biztosított, mert a polgármester a képviselő-testületi ülések keretében a két ülés közötti beszámolókbán minden esetben tájékoztatást ad ebben a kérdéskörben.

Kérte a bizottság tagjait, aki támogatja Dr. László Ferenc módosító javaslatát a nettó összegű elszámolásra vonatkozóan, szavazatával jelezze.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a módosító javaslatot 1 igen szavazattal, 2 nem szavazat ellenében, és 2 tartózkodás mellett nem fogadta el.

**Móra József:**

Kérte a bizottság tagjait, aki az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló rendelet módosítását a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja, szavazzon.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a határozati javaslatot 4 igen szavazattal, 1 nem szavazat ellenében elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

**37/2026. (IV.27.) JB**

**Tárgy: Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló rendelet módosítása**

**HATÁROZAT**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta „Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyona feletti tulajdonjog gyakorlásának, hasznosításának és vagyonkezelésbe adásának szabályairól szóló rendelet módosítása” tárgyú előterjesztést.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a rendelet módosítását a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

**Móra József:**

Kérte a bizottsági tagokat, aki Dr. László Ferenc szolgalmi joggal terhelt ingatlanok kimutatására vonatkozó határozati javaslatát elfogadja, szavazzon.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a határozati javaslatot 3 igen szavazattal, 1 nem szavazat ellenében, és 1 tartózkodás mellett elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

**38/2026. (IV.27.) JB**

**Tárgy: Az önkormányzat tulajdonában lévő szolgalmi joggal terhelt ingatlanok**

**HATÁROZAT**

A Jogi és Ügyrendi Bizottság felkéri a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodát, hogy készítse el a júniusi bizottsági ülésre, az önkormányzat tulajdonában lévő szolgalmi joggal terhelt ingatlanok tételes kimutatását.

Felelős: Szentesi Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodája

Határidő: 2026. június 22.

A határozatról értesítést kapnak:

1. Szentés Város Polgármestere
2. Szentési Polgármesteri Hivatal Jegyzője
3. Jogi és Ügyrendi Bizottság elnöke
4. Szentési Polgármesteri Hivatal Műszaki és Tervezési Irodája

**Móra József:**

Felhívta az előterjesztő figyelmét, hogy a rendelet mellékletében van néhány terület elnevezésében elírás, melyet kért, hogy pontosítsanak.

## **2. Aktualitások**

**Móra József:**

Megkérdezte a bizottság tagjait, hogy bármilyen bejelentése van-e valakinek?

Megjegyezte, hogy közérdekű adatigénylés érkezett arról, hogy kerüljön kimutatásra milyen ingatlanokat értékesített az önkormányzat. Korábban indult egy rendőrségi eljárás, mely befejezetté lett nyilvánítva, a panaszt benyújtó kérelme elutasításra került. Ez az ügy újra el lett indítva, ismét elutasításra került. Az eljárás során a rendőrség a 90-es évekre visszamenőleg vizsgálta az önkormányzati ingatlanok értékesítését, melyek között egy esetben sem került sor értékhatár alatti értékesítésre. A vizsgálat megállapításáról szóló határozat bizonyítja, hogy az önkormányzat jó gazda módjára bánt a vagyonával, nem történt olyan visszaélés, mely felvetette volna a büntetőjogi felelősség gyanúját.

Megjegyezte, hogy az országgyűlési választások rendben lezajlottak, megköszönte a választásban résztvevők munkáját.

Megköszönte a bizottság munkáját, kérte, hogy zárt ülésben folytassák a tanácskozást. A nyílt ülést 15 óra 38 perckor bezárta.



**Móra József**  
bizottsági elnök

K.m.f.



**Dr. Demeter Attila**  
bizottsági tag